

# 港湾緑地における官民連携の取組

---

令和8年2月2日

国土交通省 港湾局 産業港湾課

# 港湾の中長期政策「PORT2030」～ブランド価値を生む空間形成～

- 物流機能の冲合展開に伴い、内港地区のマリーナやみなとオアシス、未利用地等を活用し、規制緩和等を進めることにより水域利用と一体となった臨海部空間の再開発を始め民間資金を活用した新たなビジネスを生む。また、訪日外国人旅行客だけでなく市民も交流を深めることのできる、賑わいや潤いのあるウォーターフロント空間を提供する。
- 文化・歴史、ビーチスポーツ体験、景観、自然環境、魚食等、それぞれの地域の様々な観光資源を発掘・磨き上げ、快適な観光の提供等を通じて、訪日外国人旅行客の満足度向上、地域への経済効果の最大化を図る。



ビーチ・マリンスポーツや  
観光客等のくつろぎスペース等の  
空間としての砂浜・緑地の活用

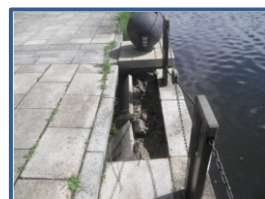
- 港湾機能の再配置により、**物流や賑わいなど港湾空間の価値を総合的に高め**、訪れたい「みなとまち」形成を図る
- 観光客が求める「**本物**」の観光資源を**快適な環境とともに提供**することで、訪日外国人旅行客の満足度向上、**地域への経済効果の最大化**を図る
- 「みなとまち」のブランド化を図り、民間資金の活用を促すことにより、**臨港部への新たな投資需要を喚起する**

# 賑わいや潤いのある港湾空間の形成に向けた課題

- 港湾緑地の老朽化、陳腐化
- 財政制約から港湾管理者による整備、更新等への投資に限界

## 施設の老朽化

事例：遊歩道の陥没（整備から24年経過）



※鋼矢板開口部からの裏埋土砂流出が原因



## 施設の陳腐化

画一的な整備・管理  
→経年により魅力、存在感の低下



- 社会情勢の変化による港湾空間へのニーズの多様化

## 港湾緑地に求められる役割

1970年代～

臨海部の環境改善・保全  
～公害対応、就労環境の改善

1980・90年代～

良好かつ快適な生活空間の創造  
～ウォーターフロント形成、パブリックアクセス  
災害時の防災拠点・避難場所

2000年代～

住民参画による地域の賑わい創出

2016年

「港湾協力団体制度」創設

これから

地域のブランド価値を向上させる空間

課題解決から価値提案へ

良好な港湾空間の形成を図るため、さらなる民間活力の活用のための仕組みが必要

- ## ■ 制度の概要

(港灣緑地等のリニューアルや維持管理)

## ■ 制度活用のメリット

- ・民間の創意工夫も取り入れた整備・管理により、**緑地等のサービスレベルが向上する。**

- ・港灣空間を活用して自らが設置する収益施設と合った緑地等を一体的に整備することで、収益の向上にもつなげる質の高い空間を形成できる。

- ・老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる。

## ■制度イメージ



民間事業者が収益施設と公共部分を一体的に整備・運営

| みなと緑地PPP（港湾法） |  | Park-PFI（都市公園法）   |  |
|---------------|--|---|--|
| 制度目的          | 良好な港湾環境の形成、<br>港湾管理者の財政負担の軽減                                 | 民間を活用した公園利用者の利便の向上、<br>公園管理者の財政負担の軽減                    |  |
| 制度概要          | 港湾環境整備計画を港湾管理者が認定<br>緑地及び広場(行政財産)を貸付け                        | 公募占用計画を公園管理者が認定<br>施設設置許可(行政処分)<br>※都市公園は私権の行使（貸付け等）が禁止 |  |
| 条件            | 事業者が設置する飲食店等から得られる<br>収益を休憩所、案内施設等の港湾施設の<br>整備や緑地の清掃等に還元すること | 事業者が設置する飲食店等から得られる<br>収益を園路、広場等の公園施設の整備に<br>還元すること      |  |
| 事業期間          | 概ね30年以内<br>(賃貸借契約による)  | 20年以内（計画認定期間）<br>※設置許可は10年だが更新を保証                       |  |
| 収益施設の<br>建ぺい率 | 規制なし<br>(用途地域の一般的な規制に準じる)                                    | 上限12%（公募対象施設）<br>※通常の都市公園は上限2%                          |  |
| 占用物件の<br>特例   | —<br>※各港湾管理者の条例による   | あり<br>駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可                           |  |
| 水域利用          | 港湾区域等の工事等の許可の<br>みなし特例                                       | —   |  |

## 港湾法における手続き (港湾管理者が実施)

## 港湾法における手続き (事業者が実施)

### 方針の整理、策定

- 長期構想等の上位計画等を踏まえた事業コンセプトの検討
- 民間活力による港湾緑地等の整備・管理の方針等を策定

### 事業発案・事業化検討 に係る官民対話

- 事業手法や実施条件等を定めるにあたって、民間事業者から広く意見や提案を求め、対話を通して市場性の有無や実現可能性、アイデアを把握
- 事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握

### 事業者の選定

- 公募により民間事業者から提出された全ての提案の中から、最も優れた提案を行った事業者を選定

### 港湾環境整備計画の 認定申請 (法第51条)

- 事業者は、港湾の環境の整備に関する事業の実施に関する計画（港湾環境整備計画）を作成し、港湾管理者の認定を申請

### 認定に係る同意付き協議 (1～3か月間※) (法第51条の2第2項)

- 港湾管理者は、申請された計画に以下の緑地等が含まれる場合、国土交通大臣の同意を得なければならない ※標準処理期間 国有財産3か月 補助財産1か月

- ① 国有財産法第3条第2項に規定する行政財産である緑地又は広場
- ② その工事の費用を国が負担し、又は補助した地方自治法第238条第4項に規定する行政財産である緑地又は広場

(次ページ)

## 公衆縦覧 (2週間) (法第51条の2第3項)

- 緑地等の貸付けが公正な手続に従って行われることを確保するために必要な措置として事業者から提出のあった申請内容について公衆縦覧を実施

## 港湾環境整備計画の 認定・公表

(法第51条の2第1項、第4項)

- 事業者が提出した港湾環境整備計画を認定

- ① 当該港湾環境整備計画の内容が当該港湾の港湾計画に適合するものであること。
- ② 当該港湾環境整備計画の実施が港湾の環境の向上に資すると認められるものであること。
- ③ 当該港湾環境整備計画の内容が当該港湾の利用又は保全に著しく支障を与えるおそれがないものであること。
- ④ 当該港湾環境整備計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。

- 認定を受けた者の氏名又は名称、計画の内容等を公表

## 協定等の締結

- 事業内容（事業区域と内容、期間、施設の配置、リスク分担等）について定める協定を港湾管理者と事業者で締結

## 港湾環境整備計画に係る行政財産の貸付け等

(法第51条の3第1項、第5項)

- 認定港湾環境整備計画及び協定等に基づき、港湾管理者と認定計画実施者で貸付契約を締結
- 港湾区域等の工事等の許可のみなし特例

## 事業実施

- 認定港湾環境整備計画及び協定等に基づき、認定計画実施者が事業を実施、港湾管理者は事業実施状況を監督

# 港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)の活用状況

R7年1月時点

第2号

**大阪港 常吉西臨港緑地**

認定・公表: R6年3月5日  
事業期間: R6.4~R26.3(約20年)  
事業者: biid(株)

認定手続中

**小樽港 (仮称)第3号ふ頭基部緑地**

事業期間: 10年以上30年未満  
事業予定者: (株)小樽観光振興公社  
※ R7年11月21日 事業予定者選定

第1号

**神戸港 新港第2突堤緑地(TOTTEI PARK)**

認定・公表: R6年2月8日  
事業期間: R7.4~R37.3(約30年)  
事業者: (株)One Bright KOBE

第3号

**新潟港 万代テラス**

認定・公表: R7年8月15日  
事業期間: R7.8~R37.3(約30年)  
事業者: (株)ピーエイ

認定手続中

**神戸港 新港突堤西地区緑地**

事業期間: 30年間  
事業予定者: (株)ジーライオン  
※水域施設と同時公募  
※ R6年12月 事業予定者選定

第4号

**大阪港 常吉臨港緑地**

認定・公表: R7年10月24日  
事業期間: R7.11~R37.10(約30年)  
事業者: (一社)ディパーチャー

認定手続中

**平良港 トウリバー海浜公園**

事業期間: 10年間  
事業予定者: (株)linkworks  
※ R7年10月1日 事業予定者選定

認定手続中

**平良港 ひらりん公園**

事業期間: 30年  
事業予定者: (株)うみそらみどりとまち  
※ R6年12月 事業予定者選定

第5号

**尼崎西宮芦屋港 尼崎のびのび公園**

認定・公表: R8年1月26日  
事業期間: R8.3~R18.12(約11年)  
事業者: (株)ENJOY TRUST

認定手続中

**北九州港 響灘南緑地**

事業期間: 10年以上30年未満  
※ R8年1月 事業予定者選定予定

- 令和4年12月に官民連携による賑わい空間を創出するための制度として、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と公共還元として緑地等のリニューアル等を行う民間事業者に対して、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度（みなと緑地PPP）を創設。
- 当該制度を活用し、神戸ウォーターフロントエリアの新港第2突堤内に建築中の神戸アリーナ(GLION ARENA KOBE)の運営事業者（株式会社 One Bright KOBE）は、緑地を借受け、新港第2突堤を一体的に運営することにより賑わい創出と来訪者の利便性・快適性の向上を図る。
- 当該緑地には、収益施設として飲食施設（BBQレストラン、ブルワリー等を誘致）を整備し、興行（時季イベント、アリーナとの連携イベント、音楽イベント等）を開催し、日常的ににぎわいを提供する場として活用を計画している。
- また、収益の一部を還元することより、休憩施設（ベンチ等）や緑地の維持管理を実施する。



- 大阪港此花地区常吉西臨港緑地では、公募により事業者（biid（株））が選定され、港湾管理者である大阪市が港湾法に基づく港湾環境整備計画を令和6年3月に認定。
- 当該緑地に隣接するマリーナの運営事業者であるbiid(株)は、緑地の貸付けを受け、「目的地にも立ち寄り地にもなれるキャンプ場」という事業コンセプトを基に、BBQやオートキャンプ場をはじめとする収益施設の整備やイベントの開催(音楽フェスや野外グルメフェス等)を開催し、大阪湾の魅力体験できる接点を生み出し、地域のにぎわいの場を提供する。
- また、収益の一部を還元し、駐車場等の整備を行うとともに、公衆トイレの美装化や水景施設（噴水）の改修、施設全体の維持管理を行う。



大阪港

4

常吉西臨港緑地





【常吉西臨港緑地】

→

北港マリーナ

既存水景施設(噴水)の補修

駐車場の整備

既存公衆トイレの美装化

駐車場の整備

■: 貸付区域(64,540㎡)

■: 定期事業用借地(民間貸付済み)

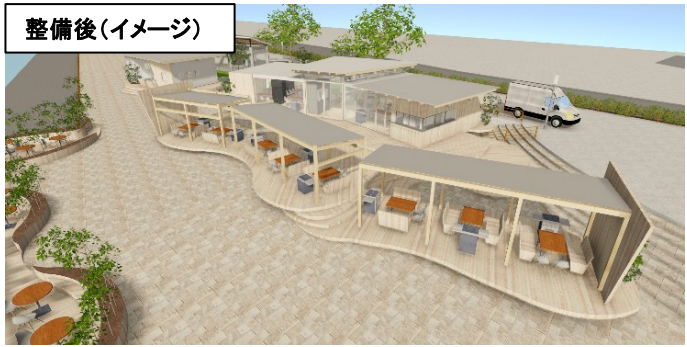
●: 収益還元



- 港湾管理者である新潟県は、株式会社ピーエイより申請のあった新潟港万代島地区の港湾緑地の一部である万代テラスにおける港湾環境整備計画の認定を行った。
- 認定を受けた株式会社ピーエイは、緑地の貸付を受け、バーベキュー施設、サウナ施設等の収益施設を整備するとともに、キッチンカーやマルシェ等のイベントを開催し、日常的なにぎわいを創出する。
- また、収益の一部を還元し、プレイフィールド(水場・砂場)やベンチ等を整備するとともに、清掃、草刈、除雪等維持管理を実施する。

【事業概要】

認定事業者:株式会社ピーエイ  
貸付期間:R7.8~R37.3(約30年間)  
収益施設:バーベキュー施設、サウナ施設、  
周遊船・遊漁船ポート等  
(建築面積:約625㎡)  
収益還元:プレイフィールド(水場・砂場)・  
ベンチ等の整備、  
清掃、草刈、除雪等の維持管理



- 港湾管理者である大阪市は、一般社団法人ディパーチャーより申請のあった大阪港此花地区の港湾緑地である常吉臨港緑地における港湾環境整備計画の認定を行った。
- 認定を受けた一般社団法人ディパーチャーは、当該緑地の貸付を受け、多目的グラウンド、ドッグスポーツエリア等の収益施設を整備するとともに、イベントを開催し、賑わいを創出する。
- また、収益の一部を還元し、休憩棟や駐車場等を整備するとともに、除草、清掃等の維持管理を実施する。

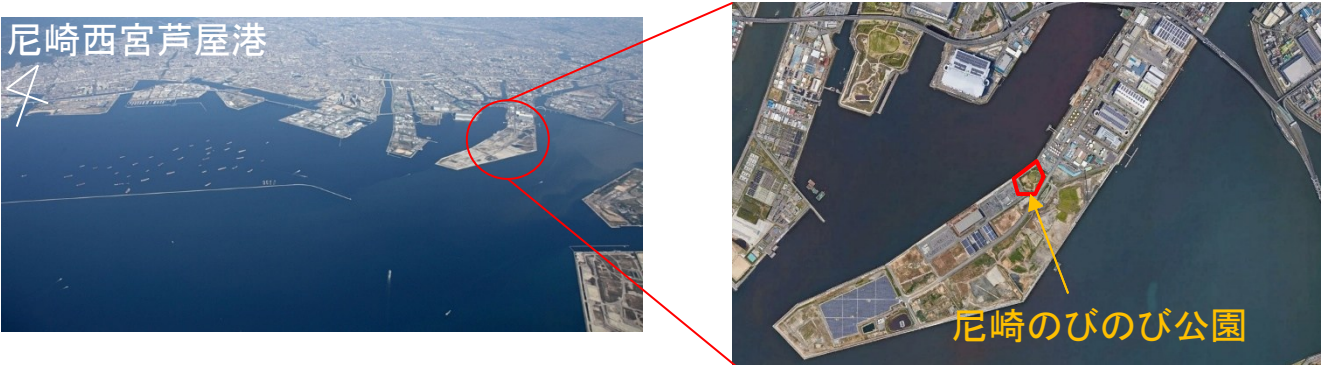
## 【事業概要】

事業者：一般社団法人ディパーチャー  
 貸付期間：R7.11～R37.10(30年間)  
 収益施設：多目的グラウンド・  
                 ドッグスポーツエリア等  
 収益還元：休憩棟・駐車場等の整備  
                 除草・清掃等の維持管理



- 港湾管理者である兵庫県は、株式会社ENJOY TRUSTより申請のあった尼崎西宮芦屋港の港湾緑地である尼崎のびのび公園における港湾環境整備計画の認定を行った。
- 認定を受けた株式会社ENJOY TRUSTは、当該緑地の貸付を受け、バーベキュー施設等の収益施設を整備するとともに、釣りイベント、地元農産物マルシェなど定期的なイベントを開催し、賑わいを創出する。
- また、収益の一部を還元し、ドッグランエリアや遊具等を整備するとともに、緑地の維持管理を実施する。

【事業概要】  
事業者：株式会社ENJOY TRUST  
貸付期間：R8.3～R18.12(約11年間)  
収益施設：バーベキュー施設、  
管理棟(売店含む)等  
収益還元：ドッグランエリア、遊具、  
パラソル、ベンチ、  
緑地の維持管理 等



# みなと緑地PPPホームページについて

HPのURL: [https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan\\_tk4\\_000061\\_2.html](https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000061_2.html)

## ①新着情報等を掲載

| ① 新着情報                                  |
|---|
| 2025年02月25日 ● 第1回「港湾環境整備計画制度」に関する説明会を開催 |
| 2025年01月28日 ● 第1回「港湾環境整備計画制度」に関する説明会を開催 |
| 2025年01月28日 ● 第1回「港湾環境整備計画制度」に関する説明会を開催 |
| 2024年11月28日 ● 大田区「港湾環境整備計画制度」に関する説明会を開催 |

## ③イベントセミナーの予定や過去の開催状況を掲載

| イベントセミナー情報 |
|------------|
| 今後の予定      |
| 令和7年度開催状況  |
| 過去の開催状況    |

## ⑤制度概要やガイドライン案、先行事例等の資料を掲載

| ⑤ 制度概要  |
|---------|
| 制度概要    |
| 先行事例の概要 |
| 参考資料    |

# みなと緑地PPP（港湾環境整備計画制度）

みなと緑地PPP

公募案件など

イベントセミナー

実績

制度概要等

## ②港湾管理者や地元自治体を実施する公募やサウンディング調査等を掲載

| ② 公募案件など        |
|-----------------|
| 公募案件            |
| マーケットサウンディング    |
| 港湾緑地の活用に関心がある案件 |

## ④みなと緑地PPPの認定実績や過去の取組実績を掲載

| ④ 実績          |
|---------------|
| みなと緑地PPPの活用実績 |
| これまでの取組       |



# みなと緑地PPPガイドライン(案)の策定

- 民間事業者、港湾管理者、基礎自治体等が連携して港湾緑地を核とする周辺地域を含むみなとまちづくりを推進するため、**みなと緑地PPPのガイドライン(案)**を策定し、令和7年3月末にHPに掲載。
- 用語集や制度概要、手続きや具体的な事例紹介など、はじめて『みなと緑地PPP』に携わる人にもわかりやすい内容としている。
- 今後、活用事例の増加とあわせて、本ガイドラインについても、使いやすい内容に適宜見直しを行っていく

## ガイドラインの構成

### 用語集

#### 1. はじめに

- 1. 1 ガイドラインの作成の背景
- 1. 2 ガイドラインの目的
- 1. 3 既存制度とみなと緑地PPP
- 1. 4 港湾緑地と海岸との一体運営体制

#### 2. みなと緑地PPPの概要

- 2. 1 みなと緑地PPPとは
- 2. 2 事業スキーム
- 2. 3 みなと緑地PPPの特徴
- 2. 4 対象となる施設・範囲
- 2. 5 制度活用のメリット

#### 3. みなと緑地PPPの進め方

- 3. 1 方針の整理、策定
- 3. 2 事業発案・事業化検討に係る官民対話
- 3. 3 事業者の選定
- 3. 4 港湾環境整備計画の認定申請
- 3. 5 認定に係る同意付き協議(1～3か月間)
- 3. 6 公衆縦覧
- 3. 7 港湾環境整備計画の認定・公表
- 3. 8 協定等の締結
- 3. 9 港湾環境整備計画に係る行政財産の貸付け等
- 3. 10 事業実施

#### 4. 港湾緑地の活性化に関連する支援制度

#### 5. 事例の紹介

- 5. 1 宮古島市(平良港)
- 5. 2 新潟県(新潟港)

国土交通省港湾局HP **みなと緑地PPP(港湾環境整備制度)のページに掲載**  
[https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan\\_tk4\\_000073.html](https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000073.html)



【ガイドライン】<https://www.mlit.go.jp/kowan/content/001880932.pdf>

# 港湾緑地の使い方をみんなで考える意見交換会

- みなとの賑わい空間の創出を促進するため、令和4年12月に創設した“みなと緑地 PPP”を活用したプロジェクトを具体化する取組として、産業港湾課では、民間事業者・港湾管理者等との意見交換会を各地で開催しています。
- 令和7年11月25日、本年度第1回目となる意見交換会を広島市で開催し、約190名が参加しました。(港湾緑地の使い方をみんなで考える意見交換会in広島)
- 今回は、中国地方における「みなとまちづくり」の取組や、各地で進められている「みなと緑地PPP」の活用状況、官民連携による先進的な取組の紹介があり、民間事業者と行政関係者の情報交換の場となりました。

【意見交換会の様子】

## 【港湾緑地の使い方をみんなで考える意見交換会】

- 日時: 令和7年11月17日(月)13:30~17:00
- 場所: TKPガーデンシティPREMIUM広島駅前 ホール3A
- 参加者: 190名(民間事業者、港湾管理者等)(Web参加含む)

### 【議事】

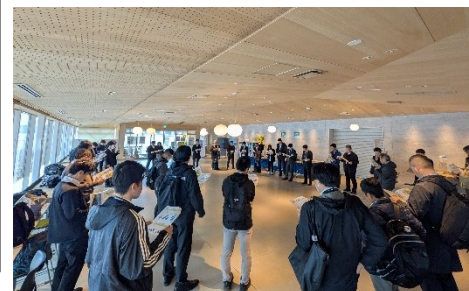
- (1) 挨拶
- (2) 制度概要、テーマ説明
- (3) 中国地方における「みなとまちづくり」の取組紹介  
広島港・厳島港(広島県)、徳山下松港(周南市)、西郷港(隠岐の島町)
- (4) みなと緑地PPP活用へ向けた取組紹介  
新潟港(新潟県)、北九州港(北九州市)、苅田港(苅田町)
- (5) 横須賀市における民官連携の取組(横須賀市)
- (6) YMFG ZONEプランニングの取組と民間目線でのみなと緑地PPPへの期待について  
(株)YMFG ZONEプランニング
- (7) 閉会
- (8) 名刺交換会

## 【広島港現地見学会】

- 日時: 令和7年11月18日(火)10:00~11:30
- 場所: 広島港クルーズターミナル、宇品デポルトピア
- 参加者: 32名



【広島港現地見学会の様子】



# 港湾緑地の使い方をみんなで考える意見交換会 次回開催

## 港湾緑地の使い方を みんなで考える意見交換会 in 東京



2026  
2.12[THU]  
～13[FRI]

会場:ビジョンセンター新橋(Web併用)

意見交換会 12日(木) 13:30～17:30

現地見学会 13日(金) 10:00～12:00

東京国際クルーズターミナル  
(写真提供) 東京都港務局

令和4年に創設された「みなと緑地PPP」制度の取組が全国で広がっています。今回の意見交換会では、「みなとの賑わい」や「みなと緑地PPP」活用に関する取組、民間事業者による活用の可能性を紹介します。また、官民マッチングの場として、全国の港湾管理者等から活用検討中の港湾緑地を紹介するとともに、個別相談会を通じて制度活用の一歩を後押しします。行政と民間の情報交換の場としてぜひご参加ください。

📍 意見交換会 12日 13:30-17:30 ビジョンセンター新橋 (Web併用)

### 【取組紹介】

- ・「みなとの賑わい」に関する取組 (東京都)
- ・「みなと緑地PPP」活用に関する取組 (兵庫県)
- ・民間事業者による「みなと緑地PPP」活用の可能性 (山崎製パン(株)、大和リース(株))

### 【官民マッチング】

発表自治体 (現在調整中)

千葉県、四日市港管理組合、京都府、大阪港務局、  
兵庫県、香川県、周南市

- ・「みなと緑地PPP」活用検討中の緑地紹介
- ・発表者との個別相談会 (対面参加者のみ)、名刺交換会



📍 東京港みなとまちづくり見学会 13日 10:00～12:00

見学場所 (予定): 竹芝、日の出周辺

国土交通省 港湾局 産業港湾課 浜口・田中  
E-Mail: [hqt-ppp\\_pfi\\_port@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-ppp_pfi_port@gxb.mlit.go.jp)  
電話: 03-5253-8673

運営受注者 一般財団法人みなと総合研究財団 上島・港・長倉  
E-Mail: [minatomachi@wave.or.jp](mailto:minatomachi@wave.or.jp)  
電話: 03-5408-8297

申込みURL、2次元バーコード  
<https://forms.office.com/r/t2DWak1UDz>

参加無料 (事前申込制)

定員 (対面) 100名

申込み〆切 2/5(木)



ご静聴ありがとうございました。

よろず相談窓口

連絡先：国土交通省港湾局 産業港湾課  
03-5253-8673（直通）  
[hqt-ppp\\_pfi\\_port@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-ppp_pfi_port@gxb.mlit.go.jp)

相談内容：支援制度に関すること、  
港湾緑地の案件に関すること  
海やみなとの利用に関すること、  
その他、みなとの地域振興に関すること